



À vendre - Appartement 2 pièces avec terrasse et jardinet - Tasdon

LA ROCHELLE 17000

240 000 € *

* 240 000 € honoraires inclus

230 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.35% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA
ROCHELLE OUEST**

61 rue du Lignon
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

À vendre - Appartement 2 pièces avec terrasse et jardinet - Tasdon

À vendre - Appartement 2 pièces avec terrasse et jardinet - Tasdon

Situé dans le quartier prisé de Tasdon, à proximité immédiate des universités et à quelques minutes seulement du centre-ville de La Rochelle, venez découvrir ce bel appartement 2 pièces de 43 m² en rez-de-chaussée, avec terrasse et jardinet privatif.

Dans une résidence neuve de 2024, sécurisée et aux normes énergétiques actuelles, cet appartement offre des prestations modernes et une excellente performance énergétique, garantissant un confort de vie et des charges maîtrisées.

Il se compose d'une entrée avec placard intégré,

Un séjour lumineux de 23 m² avec cuisine ouverte,

Une baie vitrée donnant accès à une terrasse de près de 10 m² et un jardinet de 33 m², idéal pour profiter de l'extérieur,

Une spacieuse chambre,

Une salle d'eau moderne,

Un cellier, pratique pour le rangement.

Vous appréciez également la résidence sécurisée avec local à vélos, parfaite pour les modes de vie urbains.

Les + :

Résidence neuve (2024)

Jardin privatif

Secteur recherché : calme et proche de toutes commodités

Faibles consommations énergétiques

Local vélo.

Idéal pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif.

Son prix de vente est de 230 000 €. Le prix net est de 220 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 10 000 € TTC.

La copropriété implique 840 € de charges annuelles pour ce lot.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Ce bien est proposé par Hugo BUCCI, Agent Commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 880 078 621.

N'hésitez pas à contacter votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement en vente à LA ROCHELLE.

Référence de l'annonce : 8352

43.43 m ²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui

Nb Lots Copropriété	X
Charges annuelles (ALUR)	840 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22.64 m2
Jardin	Oui
Année construction	2024
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Digicode	Oui

Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	73 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

